

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

14 января 2014 г. № 26

О мерах по совершенствованию строительной деятельности

Изменения и дополнения:

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 16 июня 2015 г. № 244 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 19.06.2015, 1/15852) - **Изменения вступают в силу 20 сентября 2015 г.;**

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 10 августа 2015 г. № 350 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 13.08.2015, 1/15969);

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 24 сентября 2015 г. № 400 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.09.2015, 1/16029);

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 7 марта 2017 г. № 69 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 10.03.2017, 1/16937);

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 г. № 463 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.12.2017, 1/17423);

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 16 августа 2018 г. № 322 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.08.2018, 1/17871);

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 12.12.2018, 1/18058);

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 7 июня 2019 г. № 222 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.06.2019, 1/18401) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 12 июня 2019 г., за исключением изменений и дополнений, которые вступят в силу 12 сентября 2019 г.;

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 7 июня 2019 г. № 222 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.06.2019, 1/18401) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 12 июня 2019 г. и 12 сентября 2019 г.;

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 7 апреля 2020 г. № 121 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 10.04.2020, 1/18943);

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 26 февраля 2021 г. № 58 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 27.02.2021, 1/19513);

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 25 марта 2022 г. № 120 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.03.2022, 1/20258) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 30 марта 2022 г., за исключением изменений и дополнений, которые вступят в силу 30 июня 2022 г.;

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 25 марта 2022 г. № 120 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.03.2022, 1/20258) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 30 марта 2022 г. и 30 июня 2022 г.;

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 30 декабря 2022 г. № 466 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.01.2023, 1/20682);

[Указ](#) Президента Республики Беларусь от 17 января 2023 г. № 9 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.01.2023, 1/20694)

В целях совершенствования порядка осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности*, а также управления строительной отраслью:

1. Установить, что:

1.1. до разработки проектной документации на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, техническую модернизацию, благоустройство, снос объектов:

заказчиками, застройщиками, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, разрабатывается и утверждается предпроектная (предынвестиционная) документация;

заказчиками, застройщиками назначается руководитель (управляющий) проекта по строительству объекта из числа работников соответствующей квалификации либо привлекается инженерная организация (инженер), в том числе с соблюдением требований законодательства о государственных закупках исходя из планируемых источников и объемов финансирования, предусмотренных в предпроектной (предынвестиционной) документации. Работник может быть назначен руководителем (управляющим) проекта только при наличии аттестата, подтверждающего его квалификацию, выдаваемого в порядке, установленном законодательством об административных процедурах.

Действие части первой настоящего подпункта не распространяется на снос объектов, в отношении которых решением местного исполнительного и распорядительного органа установлено отсутствие необходимости разработки проектной документации.

Действие абзаца третьего части первой настоящего подпункта не распространяется на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, техническую модернизацию, благоустройство, снос комплексов зданий и сооружений (в том числе отдельных зданий и сооружений), предназначенных для обеспечения и обслуживания производства, заготовки, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции и обработки ее отходов (далее – объекты сельскохозяйственного назначения), второго–пятого классов сложности* хозяйственным способом юридическими лицами, основным видом деятельности которых являются производство сельскохозяйственной продукции, рыбоводство, предоставление услуг в области растениеводства и животноводства, ветеринарных, мелиоративных услуг и услуг по обслуживанию сельского хозяйства, проведение научных исследований в области сельского хозяйства (далее – сельскохозяйственные организации).

Предпроектная (предынвестиционная) документация на возведение, реконструкцию и реставрацию объектов, относимых к первому–четвертому классам сложности*, разрабатывается и утверждается заказчиками, застройщиками в составе раздела обоснования инвестиций, задания на проектирование и иной документации. В такой предпроектной (предынвестиционной) документации указываются:

необходимость, техническая возможность, экономическая целесообразность осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов;

требования к земельному участку, ограничения по использованию земельного участка (при возведении, реконструкции объектов);

варианты объемно-планировочных и технологических решений;

сведения об инженерных нагрузках;

источники и объемы финансирования;

оценка воздействия на окружающую среду (в случаях, предусмотренных законодательством в области государственной экологической экспертизы, стратегической экологической оценки и оценки воздействия на окружающую среду);

расчеты по определению эффективности осуществления инвестиций, социальных, экологических и других последствий возведения, реконструкции, реставрации и эксплуатации объектов.

Предпроектную (предынвестиционную) документацию на возведение объектов первого–четвертого классов сложности* по типовым или рекомендованным для повторного применения проектам** допускается разрабатывать и утверждать в составе раздела обоснования инвестиций, определяющего

экономическую целесообразность осуществления инвестиций в возведение объекта и оценку эффективности инвестиций, а также задания на проектирование.

В сокращенном объеме (в форме задания на проектирование) допускается разрабатывать и утверждать предпроектную (предынвестиционную) документацию на:

капитальный ремонт, техническую модернизацию, благоустройство, снос объектов первого–четвертого классов сложности*;

возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство, снос объектов пятого класса сложности*;

возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство, снос объектов сельскохозяйственного назначения второго–четвертого классов сложности*, осуществляемые хозяйственным способом сельскохозяйственными организациями;

возведение, реконструкцию, капитальный ремонт нефтяных и газовых скважин, возведение и реконструкцию объектов обустройства нефтяных месторождений в части технологического комплекса сбора и транспорта нефти, газа и воды;

* В соответствии с классификацией объектов строительства, установленной строительными [нормами](#), утвержденными Министерством архитектуры и строительства.

** Для целей настоящего Указа под проектом, рекомендованным для повторного применения, понимается разработанная проектная документация на строительство жилых домов, объектов социально-культурного, производственного, сельскохозяйственного и коммунально-бытового назначения, технико-экономические показатели которых удовлетворяют типовым потребительским качествам и социальным стандартам, получившая положительное заключение государственной экспертизы, не имеющая замечаний при приемке объекта в эксплуатацию и рекомендованная Министерством архитектуры и строительства для повторного применения.

1.2. состав предпроектной (предынвестиционной) документации для объектов строительства в зависимости от их функционального назначения, порядок ее разработки и утверждения заказчиком, застройщиком определяются Министерством архитектуры и строительства;

1.3. предпроектная (предынвестиционная) документация разрабатывается за счет:

средств республиканского бюджета, предусмотренных на проектные и изыскательские работы, средств местных бюджетов, предусмотренных на эти цели на соответствующий финансовый год, – при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, техническую модернизацию, благоустройство, снос объектов, полностью финансируемых за счет средств соответственно республиканского и (или) местных бюджетов, а также в возведение, реконструкцию жилых домов в рамках государственного заказа в соответствии с [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 8 мая 2013 г. № 215 «О некоторых мерах по совершенствованию строительства (возведения, реконструкции) жилых помещений» (далее – государственный заказ);

собственных средств заказчиков, застройщиков – при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, техническую модернизацию, благоустройство, снос объектов, не указанных в [абзаце втором](#) настоящей части.

Затраты на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, техническую модернизацию, благоустройство, снос объектов включаются в сводный сметный расчет стоимости объекта строительства как затраты, связанные с получением исходных данных. В случае принятия заказчиком, застройщиком по результатам разработки предпроектной (предынвестиционной) документации решения о нецелесообразности и (или) необоснованности осуществления таких

инвестиций указанные затраты подлежат списанию за счет основного источника, предусмотренного на выполнение проектных и изыскательских работ;

1.4. выбор заказчиком, застройщиком технологического оборудования* осуществляется до начала разработки проектной документации на стадии предпроектной (предынвестиционной) документации и определяется в составе раздела обоснования инвестиций, устанавливающего основные технологические решения.

В случае принятия заказчиком, застройщиком по результатам разработки предпроектной (предынвестиционной) документации решения о целесообразности и (или) обоснованности осуществления инвестиций в строительство объектов предпроектная (предынвестиционная) документация может являться основанием для проведения заказчиком, застройщиком в установленном порядке закупки технологического оборудования для объекта (в том числе с фактической поставкой такого оборудования на объект в соответствии с заключенным договором и графиком поставки).

В случае заключения договора строительного подряда закупка технологического оборудования осуществляется заказчиком с передачей его подрядчику в соответствии с графиком поставки материальных ресурсов, являющимся неотъемлемой частью договора строительного подряда;

* Для целей настоящего Указа под технологическим оборудованием понимаются машины, аппараты, установки, оборудование, включая специальное оборудование (оснастку), медицинская техника, используемые для обеспечения выполнения производственных процессов в соответствии с технологией и функциональным назначением объекта и (или) осуществляющие автоматическое управление технологическими процессами. К технологическому оборудованию не относятся мебель, инвентарь, оргтехника, специальный инструментарий, игровое оборудование и иные сопутствующие принадлежности бытового назначения, необходимые для осуществления конкретной деятельности на созданном объекте.

1.5. проектная документация на объект строительства разрабатывается в одну или две стадии по выбору заказчика, застройщика, если иное не определено законодательством или инвестиционным договором, заключенным с Республикой Беларусь.

При одностадийном проектировании разрабатывается строительный проект, при двухстадийном проектировании – архитектурный и строительный проекты.

Решение о разработке проектной документации в одну или две стадии указывается в задании на проектирование;

1.6. проектная документация на объект строительства разрабатывается заказчиком, застройщиком, проектной организацией (индивидуальным предпринимателем), имеющими [аттестат](#) соответствия, выдаваемый в [порядке](#), установленном Советом Министров Республики Беларусь, уполномоченной им организацией.

Разработка предпроектной (предынвестиционной) документации, проектной документации на объект строительства проектной организацией (индивидуальным предпринимателем) осуществляется на основании договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ (договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и ведение авторского надзора за строительством), заключаемого с заказчиком, застройщиком в соответствии с [правилами](#) заключения и исполнения такого договора, утверждаемыми Советом Министров Республики Беларусь, в том числе с соблюдением требований законодательства о закупках при строительстве;

1.7. проектная документация на объект строительства, разработанная в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, технических нормативных правовых актов, взаимосвязанных с техническим регламентом Республики Беларусь, устанавливающим требования к безопасности зданий, сооружений, строительных материалов и изделий, заключениями, техническими условиями на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства, включенными в состав выданной заказчику, застройщику разрешительной документации на проектирование, возведение,

реконструкцию, реставрацию объекта строительства, не подлежит согласованию с государственными органами (организациями), выдавшими такие заключения, технические условия;

1.7¹. при строительстве зданий и сооружений допускается применение проектной документации, разработанной по строительным и техническим нормам иных стран и прошедшей экспертизу в соответствии с законодательством страны, по нормативам которой осуществлялось проектирование объекта. Порядок строительства конкретных объектов на территории Республики Беларусь по нормам иных стран, приемки в эксплуатацию таких объектов, осуществления надзора за ними при строительстве устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Положения [части первой](#) настоящего подпункта не распространяются на строительство, в том числе проектирование, ядерных установок и (или) пунктов хранения, а также пунктов захоронения;

1.8. по заданию заказчика, застройщика в проектной документации на объект строительства, прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке, разработчиком проектной документации могут выделяться пусковые комплексы. В этом случае государственные экспертизы проектной документации на каждый пусковой комплекс не проводятся;

1.9. выделение в строительном проекте этапов работ с выполнением работ по строительству объекта на текущем этапе одновременно с выполнением проектных работ на последующие этапы при наличии утвержденного в установленном порядке архитектурного проекта (параллельное проектирование и строительство) допускается в случаях и [порядке](#), устанавливаемых Советом Министров Республики Беларусь;

1.10. при двухстадийном проектировании объектов строительства основанием для проведения в установленном порядке закупок товаров, работ, услуг при строительстве такого объекта по решению заказчика, застройщика может являться архитектурный проект;

1.11. отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), в том числе осуществляемые сельскохозяйственными организациями при строительстве объектов сельскохозяйственного назначения хозяйственным способом, по [перечню](#), определяемому Советом Министров Республики Беларусь, а также работы по обследованию зданий и сооружений осуществляются, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями) при наличии [аттестатов](#) соответствия, выдаваемых в [порядке](#), установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Осуществление видов архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющих), в том числе сельскохозяйственными организациями при строительстве объектов сельскохозяйственного назначения хозяйственным способом, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений без [аттестата](#) соответствия, когда его наличие является обязательным, запрещается;

1.12. авторский надзор за строительством осуществляется разработчиком проектной документации на основании договора на ведение авторского надзора за строительством (договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и ведение авторского надзора за строительством), заключаемого с заказчиком, застройщиком в соответствии с [правилами](#) заключения и исполнения такого договора, утверждаемыми Советом Министров Республики Беларусь.

В случае невозможности осуществления разработчиком проектной документации авторского надзора за строительством (при ликвидации (прекращении деятельности) разработчика проектной документации, наличии иных обстоятельств, исключающих его деятельность) заказчик, застройщик вправе на основании договора на ведение авторского надзора за строительством привлечь для оказания таких услуг иную организацию (индивидуального предпринимателя), в том числе с соблюдением требований законодательства о закупках при строительстве;

1.13. в случае, если договором строительного подряда предусмотрена выплата целевого аванса, в таком договоре может быть предусмотрено обеспечение возврата неиспользованного или

использованного не по назначению целевого аванса подрядчиком в виде банковской гарантии на сумму не менее суммы целевого аванса;

1.14. подрядчик обязан предоставить заказчику, застройщику обеспечение исполнения своих обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства жилищного, социально-культурного, коммунально-бытового назначения, в одной из следующих форм:

зарезервировать на специальном счете сроком на два года средства в размере 0,5 процента стоимости выполненных на объекте строительных, специальных, монтажных работ. Исчисление срока резервирования средств начинается с первого дня гарантийного срока эксплуатации объекта;

представить банковскую гарантию;

заключить договор страхования ответственности по договору за неисполнение либо ненадлежащее исполнение таких обязательств на период действия гарантийного срока эксплуатации объекта. При этом страховые взносы по данному виду страхования не включаются подрядчиком в затраты по производству и реализации продукции, товаров (работ, услуг), имущественных прав, учитываемые при налогообложении.

Форма обеспечения исполнения подрядчиком обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, предусматривается в договоре строительного подряда на возведение, реконструкцию, капитальный ремонт, реставрацию и благоустройство объекта строительства, заключаемом заказчиком, застройщиком с подрядчиком в соответствии с [правилами](#) заключения и исполнения договоров строительного подряда, утверждаемыми Советом Министров Республики Беларусь.

За пользование денежными средствами, зарезервированными в соответствии с [абзацем вторым](#) части первой настоящего подпункта (далее – зарезервированные средства), банком, небанковской кредитно-финансовой организацией уплачиваются проценты по ставке не ниже средней ставки по срочным вкладам (депозитам) юридических лиц, сложившейся в банке, небанковской кредитно-финансовой организации в соответствующих периодах начисления процентов.

Зарезервированные средства используются подрядчиком на оплату стоимости работ по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества в период первых двух лет гарантийного срока эксплуатации объекта строительства.

При отсутствии строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества в период первого года гарантийного срока эксплуатации объекта строительства подрядчик вправе по его истечении использовать по собственному усмотрению 50 процентов от суммы зарезервированных средств, по окончании второго года гарантийного срока – остаток зарезервированных средств и начисленные проценты. Отсутствие результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества подтверждается справкой, подписанной уполномоченными представителями заказчика, застройщика, собственника (владельца) принятого в эксплуатацию объекта строительства и подрядчика.

В случае принятия решения о ликвидации (прекращении деятельности) подрядчика, наличия иных обстоятельств, исключающих его деятельность:

в период строительства объекта зарезервированные денежные средства и начисленные проценты, находящиеся на специальном счете, перечисляются новому подрядчику, привлеченному в установленном порядке для строительства объекта, на основании договора строительного подряда, заключенного с заказчиком, застройщиком, и акта, подписанного уполномоченными представителями заказчика, застройщика, подрядчика, прекращающего деятельность по строительству объекта, и нового подрядчика;

до истечения первых двух лет гарантийного срока эксплуатации объекта строительства остаток зарезервированных средств и начисленные проценты подлежат перечислению в местный бюджет базового уровня, бюджет г. Минска по месту нахождения объекта строительства. В этом случае оплата стоимости работ по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период первых двух лет гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, перечисление остатка зарезервированных средств и начисленных процентов подрядчику (за вычетом расходов по оплате стоимости таких работ) производится соответствующим местным финансовым органом за счет средств местного бюджета, в который был перечислен остаток зарезервированных средств и начисленные проценты со специального счета.

Зарезервированные средства имеют целевое назначение, и расходные операции по специальному счету, кроме указанных в настоящем подпункте, не допускаются, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Устранение результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного по истечении срока резервирования денежных средств, указанного в [абзаце втором](#) части первой настоящего подпункта, осуществляется за счет средств подрядчика, а в случае ликвидации (прекращения деятельности) подрядчика, наличия иных обстоятельств, исключающих его деятельность, – за счет средств заказчика.

[Порядок](#) резервирования подрядчиком средств в соответствии с настоящим подпунктом, их учета, расходования, в том числе перечисления в местный бюджет, устанавливается Советом Министров Республики Беларусь;

1.15. при приемке в эксплуатацию объектов строительства представители органа государственного пожарного надзора в состав приемочных комиссий не включаются. Соответствие таких объектов разрешительной документации, проектной документации, разработанной и утвержденной с учетом установленных законодательством требований к ее разработке и утверждению, в том числе требований безопасности и эксплуатационной надежности, подтверждается органами государственного пожарного надзора путем выдачи в пределах их компетенции заключения;

1.15¹. заказчики (застройщики) в [порядке](#), определенном Советом Министров Республики Беларусь, обеспечивают условия для заселения граждан в жилые помещения в месячный срок со дня утверждения в установленном порядке акта приемки многоквартирного жилого дома в эксплуатацию (за исключением жилых помещений в жилом доме, построенном по государственному заказу, а также арендного жилья и жилых помещений социального пользования) при осуществлении в полном объеме расчетов за выполненные работы по строительству этих жилых помещений.

Неосуществление отдельными гражданами указанных в [части первой](#) настоящего подпункта расчетов не может являться основанием для отказа в заселении иным гражданам, полностью рассчитавшимся за выполненные работы по строительству жилых помещений в многоквартирном жилом доме.

Гражданин считается заселенным в жилое помещение при одновременном выполнении следующих условий:

обеспечение возможности предоставления ключей от жилого помещения;

обеспечение доступа в жилое помещение и возможности пользования этим помещением по назначению;

отсутствие замечаний по характеристикам жилого помещения, определенным договором, и соответствующему качеству выполненных работ;

1.16. коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству областных и Минского городского исполнительных комитетов, их дочерние унитарные предприятия осуществляют функции:

государственных заказчиков строительства жилых домов с использованием средств республиканского и (или) местного бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, жилых домов для граждан, имеющих право на государственную поддержку при строительстве или приобретении жилых помещений, жилых домов в рамках государственного заказа;

заказчиков подготовки земельного участка (не связанной со строительством объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры), предоставленного инвестору и (или) организации, реализующей инвестиционные проекты, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами, в случае, если инвестор (заказчик, застройщик) самостоятельно либо с привлечением сторонней организации не осуществляет работы по подготовке этого участка. Функции заказчика подготовки земельного участка выполняются коммунальными унитарными предприятиями по капитальному строительству областных и Минского городского исполнительных комитетов, их дочерними унитарными предприятиями в соответствии с договором, заключаемым с инвестором на основании его заявления, и за счет инвестора;

государственных заказчиков (наряду с иными заказчиками, застройщиками) комплексной застройки населенных пунктов в соответствии с утвержденными генеральными планами населенных пунктов, детальными планами частей населенных пунктов, включая строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Финансирование деятельности и техническое оснащение коммунальных унитарных предприятий по капитальному строительству областных и Минского городского исполнительных комитетов, их дочерних унитарных предприятий производятся за счет средств, предусмотренных в сметах на строительство объектов, заказчиками строительства которых выступают эти унитарные предприятия, иных источников, не запрещенных законодательством;

1.17. заказчиками строительства жилых домов для граждан, имеющих право на государственную поддержку при строительстве или приобретении жилых помещений, в г. Минске и областных центрах могут выступать:

организации, указанные в [абзаце первом](#) части первой подпункта 1.16 настоящего пункта;

организации, осуществляющие производство крупноразмерных сборных железобетонных изделий и строительство жилых домов методом поэлементного монтажа данных изделий (далее – организации крупнопанельного домостроения), государственные объединения, в состав которых входят организации крупнопанельного домостроения;

лица, указанные в подпунктах [1.19](#), [1.21](#), [1.24](#) и [1.26](#) пункта 1 статьи 42 Кодекса Республики Беларусь о земле;

юридические лица – победители конкурса по выбору заказчика, застройщика;

1.17¹. государственные организации* вправе на основании решения районного, городского, районного в городе исполнительного и распорядительного органа выступать заказчиками по строительству:

жилых домов для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе имеющих право на государственную поддержку при строительстве или приобретении жилых помещений (при строительстве в г. Минске и областных центрах – жилых домов для граждан, имеющих право на государственную поддержку при строительстве или приобретении жилых помещений);

объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах (кварталах) жилой застройки;

* Под государственными организациями при строительстве объектов, названных в [подпункте 1.17¹](#), [абзаце третьем](#) части третьей, [абзаце шестом](#) части седьмой подпункта 1.18, подпунктах [1.18¹](#) и 1.18² пункта 1 настоящего Указа, понимаются:

коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству, их дочерние унитарные предприятия;

организации крупнопанельного домостроения;

государственные объединения, в состав которых входят организации крупнопанельного домостроения;

иные государственные организации или хозяйственные общества, более 50 процентов акций (долей в уставном фонде) которых принадлежит Республике Беларусь и (или) ее административно-территориальной единице.

1.18. заказчиками, застройщиками жилых домов исходя из общей площади жилых помещений строящегося жилого дома в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, производится компенсация местному бюджету стоимости жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство (далее – компенсация), путем безвозмездной передачи в коммунальную собственность жилых помещений либо перечисления денежных средств.

Компенсация производится по усредненному показателю по населенному пункту, устанавливаемому ежегодно местными исполнительными и распорядительными органами в [порядке](#), определенном Советом Министров Республики Беларусь.

Денежные средства, перечисленные в местный бюджет, и жилые помещения, безвозмездно переданные в коммунальную собственность в счет компенсации, имеют целевое назначение и используются местными исполнительными и распорядительными органами в связи с предоставлением земельных участков для:

строительства жилых домов для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (в г. Минске – состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске);

строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах (кварталах) жилой застройки, заказчиками, застройщиками которых выступают государственные организации.

Жилые помещения, безвозмездно переданные в коммунальную собственность в счет компенсации, предоставляются гражданам, переселяемым из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков для целей, указанных в [части третьей](#) настоящего подпункта.

Денежные средства, перечисленные в местный бюджет, направляются на:

строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу;

выплаты денежных компенсаций за сносимые жилые дома или квартиры в блокированных или многоквартирных жилых домах, строения, сооружения и насаждения при них (за прекращение права собственности на доли в общей собственности);

выплаты денежных компенсаций в размере разницы между рыночной стоимостью подлежащих сносу жилых домов или квартир в блокированных или многоквартирных жилых домах, строений, сооружений и насаждений при них (долей в праве общей собственности на соответствующее недвижимое имущество) и предоставляемых жилых помещений.

Направление денежных средств, перечисленных в местный бюджет, и использование жилых помещений, безвозмездно переданных в коммунальную собственность в счет компенсации, на цели, не предусмотренные в настоящем подпункте, допускаются в порядке исключения по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

Компенсация заказчиками, застройщиками не производится:

с общей площади жилых помещений, строительство которых осуществляется за счет средств республиканского и (или) местного бюджетов, денежных средств, полученных от предоставления арендного жилья;

с общей площади жилых помещений, строительство которых осуществляется для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (в г. Минске и областных центрах – состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в населенном пункте по месту строительства жилых помещений), за исключением граждан, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий по дополнительным основаниям, предусмотренным организациями в коллективных договорах;

с общей площади жилых помещений, безвозмездно передаваемых в коммунальную собственность или за которые перечислены в местный бюджет денежные средства в счет компенсации;

с общей площади жилых помещений, строительство которых осуществляется путем реконструкции с надстройкой мансардных этажей;

с общей площади многоквартирных, блокированных жилых домов, строительство которых осуществляется государственными организациями, являющимися заказчиками комплексной застройки* районов (кварталов) индивидуальной жилой застройки на свободных от застройки территориях;

* Под комплексной застройкой понимается осуществление заказчиком полного комплекса работ по строительству объектов недвижимого имущества, необходимых объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки.

в иных случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.

Компенсация заказчиками, застройщиками производится за вычетом общей площади жилых помещений, переданных ими в установленном порядке собственникам снесенных жилых домов, а также общей площади снесенных жилых домов, за которые заказчиками, застройщиками выплачены денежные компенсации собственникам снесенных жилых домов. При этом вычету подлежит общая площадь жилых помещений, предоставленных таким собственникам в размере, равном или превышающем, но не более максимальной нормы предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, общую площадь снесенных жилых домов, либо предоставленных с согласия собственника в меньшем размере в пределах установленных законодательными актами норм;

1.18¹. с согласия областных Советов депутатов по решению местных исполнительных и распорядительных органов находящиеся в собственности соответствующих административно-территориальных единиц (за исключением г. Минска) жилые помещения* могут быть проданы без проведения аукциона гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в местных исполнительных и распорядительных органах по месту расположения жилых помещений, с учетом очередности принятия их на такой учет, а также их права на внеочередное получение государственной поддержки.

При этом продажа таких жилых помещений осуществляется по стоимости, определенной по данным бухгалтерского учета, с установлением ограниченной прибыли не более 5 процентов;

* Построенные застройщиками из числа государственных организаций за счет собственных средств застройщиков (привлеченных кредитных ресурсов) и не реализованные до завершения строительства.

1.18². при строительстве государственными организациями жилых и (или) нежилых помещений за счет собственных средств застройщика (привлеченных кредитных ресурсов) для последующей продажи денежные средства от их продажи после приемки объекта в эксплуатацию зачисляются на текущий (расчетный) банковский счет застройщика и поступают в его распоряжение;

1.19. проекты технических нормативных правовых актов, используемые в архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, в том числе нормы и правила пожарной безопасности, нормы и правила по обеспечению промышленной безопасности, санитарные нормы и правила, гигиенические нормативы, государственные стандарты, устанавливающие требования к процессам, материалам и оборудованию, относящимся к объектам стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, подлежат согласованию с Министерством архитектуры и строительства;

1.20. на основании градостроительных паспортов земельных участков, состав, содержание и форма которых утверждаются Министерством архитектуры и строительства, осуществляются:



От редакции «Бизнес-Инфо»

Требования к составу, содержанию и форме градостроительного паспорта земельного участка установлены строительными [правилами](#) СП 3.01.01-2021 «Градостроительный паспорт земельного участка», утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 24 марта 2022 г. № 37.

разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы для проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, аукционов на право аренды земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных в [части второй](#) настоящего подпункта, аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

включение земельных участков в перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов, за исключением случаев, указанных в [части второй](#) настоящего подпункта.

Без разработки градостроительных паспортов земельных участков осуществляется формирование земельных участков для размещения объектов пятого класса сложности (за исключением многоквартирных, блокированных жилых домов)* при:

проведении аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, аукционов на право аренды земельных участков;

включении земельных участков в перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов.

С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять населенные пункты (части их территорий), иные территории, в пределах которых земельные участки для размещения объектов пятого класса сложности (за исключением многоквартирных, блокированных жилых домов) в случаях, предусмотренных в [части второй](#) настоящего подпункта, формируются на основании градостроительных паспортов земельных участков.

* За исключением формирования таких участков в границах городов Барановичи, Бобруйска, Борисова, Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Жлобина, Жодино, Лиды, Минска, Могилева, Мозыря, Молодечно, Новополоцка, Орши, Пинска, Полоцка, Речицы, Светлогорска, Слуцка, Солигорска.

2. Возложить на Министерство архитектуры и строительства функции заказчика по разработке градостроительных проектов общего планирования (государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей, районов, генеральных планов областных центров, генеральных планов городов областного подчинения и городов-спутников*, за исключением городов-спутников г. Минска), градостроительных проектов специального планирования на республиканском уровне, градостроительных проектов территорий особого государственного регулирования.

* Для целей настоящего Указа к городам-спутникам относятся города, перечисленные в [Указе](#) Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 6, 1/13224), а также иные населенные пункты, которым по решению Президента Республики Беларусь придан статус города-спутника.

Финансирование разработки градостроительных проектов, указанных в [части первой](#) настоящего пункта, осуществляется за счет средств республиканского бюджета. [Перечень](#) градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в очередном финансовом году, ежегодно утверждается Советом Министров Республики Беларусь на основании предложений облисполкомов.

3. Предоставить право Министру архитектуры и строительства давать республиканским органам государственного управления, облисполкомам, Минскому горисполкому, иным государственным организациям обязательные для исполнения письменные указания по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, относящимся к компетенции Министерства архитектуры и строительства.

4. Утратил силу.

5. Утратил силу.

6. Утратил силу.

7. Утратил силу.

8. Утратил силу.

9. Утратил силу.

10. Утратил силу.

11. Утратил силу.

12. Утратил силу.

13. Утратил силу.

14. Утратил силу.

15. Утратил силу.

16. Внести в [пункт 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 72 «О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 24, 1/7249; 2008 г., № 119, 1/9680; 2009 г., № 41, 1/10450;

№ 133, 1/10726; 2010 г., № 312, 1/12208; Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 17.07.2012, 1/13622) следующие дополнения и изменения:

16.1. дополнить пункт подпунктом 1.1¹ следующего содержания:

«1.1¹. для целей настоящего Указа термины и их определения используются в следующих значениях:

инженерная инфраструктура – совокупность инженерных сетей, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, обеспечивающих подачу ресурсов (вода, энергия, информация и другие коммуникации) на объекты потребления и в случае необходимости – отведение использованных ресурсов;

инженерная и транспортная инфраструктура, обеспечивающая минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, – капитальные строения (здания, сооружения) и инженерные сети электроснабжения, сети водоснабжения, улично-дорожная сеть (улицы с проезжей частью, обеспеченной покрытием песчано-гравийной смесью);

магистральная инженерная инфраструктура – инженерные сети, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения и иные объекты, транспортирующие транзитом ресурсы к местам их учета и распределения в районах (кварталах) жилой застройки, к территориям застройки объектами, не относящимися к многоквартирным, многоквартирным, блокированным жилым домам (далее – иные объекты), а также отводящие от района (квартала) жилой застройки, территории застройки иными объектами использованные ресурсы;

минимально необходимые объекты социальной инфраструктуры – объекты учреждений дошкольного и общего среднего образования, медицинского обслуживания (аптеки и объекты организаций здравоохранения, оказывающих амбулаторно-поликлиническую медицинскую помощь), объекты почтовой связи, торговли и бытового обслуживания;

район (квартал) жилой застройки – часть территории населенного пункта, отведенная под строительство многоквартирных, многоквартирных, блокированных жилых домов и обеспеченная соответствующими объектами инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства. Границы района (квартала) жилой застройки, регламенты использования территории и параметры застройки определяются градостроительной документацией;

район (квартал) индивидуальной жилой застройки – часть территории населенного пункта, отведенная под строительство многоквартирных, блокированных жилых домов и хозяйственных построек на придомовой территории и обеспеченная соответствующими объектами инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства. Границы района (квартала) индивидуальной жилой застройки, регламенты использования территории и параметры застройки определяются градостроительной документацией;

распределительная инженерная инфраструктура – инженерные сети, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения и иные объекты, обеспечивающие распределение ресурсов от места их учета и распределения до участков размещения конкретных объектов потребления в районе (квартале) жилой застройки, на территориях застройки иными объектами;

распределительная транспортная инфраструктура – улицы местного значения и транспортные сооружения, размещенные на них;

эксплуатационная организация – специализированная организация, созданная в целях эксплуатации и обслуживания (обеспечения работоспособности) объектов инженерной, транспортной инфраструктуры;»;

16.2. в подпункте 1.2 слова «проектирование, строительство» и «капитальный ремонт» заменить соответственно словами «строительство, в том числе проектирование» и «капитальный ремонт.»;

16.3. в подпункте 1.4 слово «инвестора» заменить словом «заказчика»;

16.4. в подпункте 1.7:

часть первую изложить в следующей редакции:

«1.7. на финансирование строительства, в том числе проектирования, объектов магистральной, распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры к земельным участкам, предоставляемым для возведения многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, возведения иных объектов на территориях застройки, направляются средства республиканского и (или) местных бюджетов (в том числе, если иное не предусмотрено законодательными актами, средства, полученные от проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, плата за право заключения договоров аренды земельных участков и плата за земельные участки, предоставляемые в частную собственность без проведения аукционов), а также средства операторов связи, в том числе подчиненных Министерству связи и информатизации, энергоснабжающих организаций, входящих в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго», газоснабжающих организаций, входящих в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз», подчиненных Министерству энергетики, в размерах, определяемых Советом Министров Республики Беларусь.»;

в части второй слова «проектирования и строительства» и «инженерной, транспортной и социальной» заменить соответственно словами «строительства, в том числе проектирования,» и «магистральной, распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, минимально необходимых объектов социальной»;

дополнить подпункт частями третьей–шестой следующего содержания:

«Затраты (за исключением затрат, приходящихся на долю граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий) на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным для строительства многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, строительства иных объектов на территории застройки, подлежат возмещению в порядке и случаях, установленных Советом Министров Республики Беларусь, лицами, которым предоставлены эти участки, в размерах, определяемых соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом.

Средства, перечисляемые в счет возмещения затрат, зачисляются в доход соответствующего бюджета, профинансировавшего данные расходы, с последующим целевым направлением этих средств на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры.

Для районов (кварталов) жилой застройки объекты социальной инфраструктуры, включая станции скорой помощи, пожарные депо и отделения милиции, размещаются с учетом их основных технико-экономических параметров, установленных в градостроительной документации, и в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов.

Финансирование строительства, в том числе проектирования, минимально необходимых объектов социальной инфраструктуры (за исключением аптек, объектов торговли и бытового обслуживания), а также станций скорой помощи, пожарных депо, отделений милиции осуществляется за счет средств республиканского и местных бюджетов и иных источников, не запрещенных законодательством, а аптек, объектов торговли и бытового обслуживания – за счет средств иных источников, не запрещенных законодательством;»;

16.5. подпункт 1.8 изложить в следующей редакции:

«1.8. предоставление заказчикам, застройщикам земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов, иных объектов, кроме указанных в части второй настоящего подпункта, осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель при наличии объектов магистральной, распределительной инженерной инфраструктуры (за исключением сетей электросвязи), распределительной транспортной инфраструктуры, необходимых для их возведения и эксплуатации, либо при наличии прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры. Приемка в эксплуатацию магистральной, распределительной инженерной инфраструктуры и распределительной транспортной инфраструктуры должна быть завершена до приемки в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, иных объектов.

Предоставление заказчикам, застройщикам земельных участков для строительства многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки осуществляется при наличии инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, либо при наличии прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры. Приемка в эксплуатацию инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, должна быть завершена до приемки в эксплуатацию многоквартирных, блокированных жилых домов.

Минимально необходимые объекты социальной инфраструктуры возводятся и принимаются в эксплуатацию в районе (квартале) жилой застройки параллельно со строительством жилых домов.

Район (квартал) жилой застройки должен быть обеспечен обслуживанием станциями скорой помощи, пожарными депо, отделениями милиции в соответствии с требованиями градостроительной документации и технических нормативных правовых актов.

По желанию заказчика, застройщика предоставление земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов и многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки может осуществляться при отсутствии объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры, инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, а также прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном законодательством порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры. Организации, выступающие заказчиками по строительству таких объектов инфраструктуры, обязаны обеспечить приемку их в эксплуатацию до приемки в эксплуатацию многоквартирных жилых домов и многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки.

По желанию инвестора, реализующего инвестиционный проект в соответствии с инвестиционным договором, заключенным с Республикой Беларусь, предоставление земельных участков для реализации таких проектов может осуществляться при отсутствии объектов магистральной и распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, а также прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры. В этом случае строительство, включая проектирование, таких объектов инфраструктуры осуществляется инвестором за счет собственных (привлеченных) средств с освобождением от возмещения затрат в соответствии с частью третьей подпункта 1.7 настоящего пункта.

Президентом Республики Беларусь могут быть установлены иные случаи предоставления заказчикам, застройщикам земельных участков для строительства объектов при отсутствии объектов магистральной и распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, а также прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры.

Коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству облисполкомов и Минского горисполкома, их дочерние предприятия и эксплуатационные организации обеспечивают своевременную разработку проектной документации (ее государственные экспертизы и утверждение в установленном порядке) на строительство объектов магистральной и распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, минимально необходимых объектов социальной инфраструктуры и их благоустройства, а также строительство таких объектов инфраструктуры;»;

16.6. в подпункте 1.9:

в части первой:

слова «инвесторами (заказчиками, застройщиками)» исключить;

слова «и транспортной инфраструктуры», «может осуществляться путем передачи в хозяйственное ведение (оперативное управление) непосредственно эксплуатационной организации*» и «проектно-сметной документации» заменить соответственно словами «, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства», «осуществляется» и «проектной документации»;

в части второй слова «и транспортной инфраструктуры», «переданных» и «эксплуатационной организации» заменить соответственно словами «, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства», «приобретенных в собственность государства» и «соответствующих структурных подразделений местных исполнительных и распорядительных органов, эксплуатационных организаций»;

дополнить подпункт частью третьей следующего содержания:

«Затраты, произведенные заказчиком, застройщиком при создании (финансировании, возмещении создания) объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства, безвозмездно переданных в собственность государства в соответствии с настоящим Указом, включаются в состав внереализационных расходов, учитываемых при налогообложении прибыли заказчика, застройщика;»;

подстрочное примечание к подпункту исключить;

16.7. дополнить пункт подпунктом 1.10 следующего содержания:

«1.10. не распространяется действие:

настоящего Указа на строительство, в том числе проектирование, объектов инженерной инфраструктуры в эксплуатируемом жилищном фонде (многоквартирных жилых домах), обеспечивающих предоставление отдельных видов услуг, не являющихся жилищно-коммунальными, а также использование (аренду) существующих сетей кабельной канализации;

подпункта 1.7 пункта 1 настоящего Указа на финансирование строительства, в том числе проектирования, объектов инженерной инфраструктуры (газопроводов) при газификации природным газом эксплуатируемого жилищного фонда граждан.».

17. Внести в [Положение](#) о порядке формирования, утверждения Государственной инвестиционной программы и отчетности о ее выполнении, утвержденное Указом Президента Республики Беларусь от 5 мая 2006 г. № 299 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 73, 1/7554; 2007 г., № 235, 1/8936; 2009 г., № 119, 1/10688; № 170, 1/10858), следующие изменения и дополнения:

17.1. в пункте 2 слова «строящиеся (реконструируемые) для создания и развития материально-технической базы отраслей народного хозяйства республики» заменить словами «строительство которых осуществляется в целях создания и развития материально-технической базы отраслей экономики и социальной сферы республики»;

17.2. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Программа разрабатывается на два года, из которых:

первый год – год, в котором предусматривается финансирование строительства объектов, на которое разработана и утверждена в установленном порядке проектная документация;

второй год – год, в котором предусматривается финансирование строительства объектов, в том числе выполнения проектных и изыскательских работ, на которое разработана и утверждена предпроектная (предынвестиционная) документация, а также финансирование завершения строительства объектов, включенных в Программу в предыдущем году, в пределах нормативного срока строительства, предусмотренного проектной документацией или актами законодательства.

Сроки разработки Программы определяются Правительством с учетом сроков подготовки прогноза социально-экономического развития Республики Беларусь и проекта закона о республиканском бюджете на очередной финансовый год.»;

17.3. в пункте 4:

часть первую изложить в следующей редакции:

«4. Финансирование строительства, в том числе выполнения проектных и изыскательских работ, по объектам, включенным в Программу, осуществляется на безвозмездной основе за счет средств, предусмотренных в законе о республиканском бюджете на очередной финансовый год на финансирование капитальных вложений, дорожное хозяйство и в государственном целевом бюджетном фонде национального развития, а также за счет средств, выделенных из резервного фонда Президента Республики Беларусь.»;

дополнить пункт после части первой частью следующего содержания:

«При этом в Программе может предусматриваться финансирование строительства объекта исключительно в пределах нормативного срока строительства, предусмотренного проектной документацией или актами законодательства.»;

часть вторую считать частью третьей;

17.4. пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. По решению Президента Республики Беларусь на основании предложений республиканских органов государственного управления, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, согласованных с соответствующим облисполкомом (Минским горисполкомом), в Программу могут быть включены отдельные объекты, в том числе находящиеся в коммунальной собственности, не предусмотренные государственными (республиканскими, отраслевыми) программами или находящиеся в стадии незавершенного строительства.»;

17.5. в пункте 8 слова «государственных капитальных вложений» заменить словом «средств»;

17.6. из пункта 9 слова «республиканский фонд охраны природы, республиканский дорожный фонд,» исключить;

17.7. в пункте 10 слова «1 августа» заменить словами «1 мая»;

17.8. из части первой пункта 12 слова «республиканского фонда охраны природы, республиканского дорожного фонда и» исключить;

17.9. абзац второй пункта 15 после слов «проекта Программы» дополнить словами «с соблюдением требований, предусмотренных в части первой пункта 3 настоящего Положения, и»;

17.10. из абзаца четвертого подпункта 16.2 пункта 16 слова «на финансирование капитальных вложений, а также в пределах средств республиканского фонда охраны природы и республиканского дорожного фонда, предусмотренных в решениях Президента Республики Беларусь на текущий год на указанные цели» исключить;

17.11. в приложении 1 к названному Положению слова «государственных капитальных вложений за счет» исключить.

18. Исключен.

19. Исключен.

20. Внести в [пункт 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 93, 1/12766) следующие изменения и дополнения:

20.1. в подпункте 1.1:

часть первую изложить в следующей редакции:

«1.1. сметная документация на строительство объектов (далее – сметная документация) независимо от источников финансирования разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждаемых в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, и цен на ресурсы и (или) на основании укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта или стоимости объектов-аналогов. Сметная стоимость строительства объекта определяется на дату начала выполнения строительных, специальных, монтажных работ, устанавливаемую заказчиком, застройщиком с учетом нормативной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации.»;

после части первой дополнить подпункт частью следующего содержания:

«В случае, если период с даты начала разработки сметной документации до даты начала строительства (выполнения строительных, специальных, монтажных работ), указанной заказчиком, застройщиком в задании на проектирование, не превышает шести месяцев, для отражения в сметной документации изменения стоимости строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) в указанный период, а также в период нормативного срока строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) до его (их) завершения используются прогнозные индексы цен в строительстве, утверждаемые Министерством экономики. В иных случаях сметная стоимость строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) подлежит корректировке в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь.»;

части вторую–четвертую считать соответственно частями третьей–пятой;

в части третьей:

первое предложение изложить в следующей редакции:

«На основании сметной документации заказчиком, застройщиком в порядке, установленном законодательством, определяется подрядчик, цена предложения которого является неизменной договорной (контрактной) ценой на строительство объекта (выполнение строительных, специальных, монтажных работ).»;

в части четвертой слова «части четвертой» заменить словами «части пятой»;

20.2. дополнить пункт подпунктами 1.1¹ и 1.1² следующего содержания:

«1.1¹. на основании проектной документации на строительство объектов, разработанной полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь, выданных под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, и информации заказчиков, застройщиков о стоимости завершенных строительством объектов формируются республиканский фонд проектной документации и республиканский банк данных объектов-аналогов на строительство объектов.

Порядок создания и ведения республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, предоставления в пользование и использования материалов и данных указанных фонда и банка данных устанавливается Министерством архитектуры и строительства;

1.1². мониторинг цен (тарифов, стоимости) и расчет индексов цен в строительстве осуществляется в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства по согласованию с Национальным статистическим комитетом, на основании данных, в том числе нецентрализованных государственных статистических наблюдений.

Сбор информации о ценах (тарифах, стоимости) по формам нецентрализованных государственных статистических наблюдений осуществляется республиканским унитарным предприятием «Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве» и коммунальными унитарными предприятиями по ценообразованию в строительстве.

Формы нецентрализованных государственных статистических наблюдений направляются организациями, названными в части второй настоящего подпункта, для обязательного заполнения юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, включенным в перечни, утверждаемые областными и Минским городским исполнительными комитетами по согласованию с Министерством архитектуры и строительства;».

21. [Подпункт 1.1](#) пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 8 мая 2013 г. № 215 «О некоторых мерах по совершенствованию строительства (возведения, реконструкции) жилых помещений» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.05.2013, 1/14257) после слова «утверждают» дополнить словами «на два года».

22. Утратил силу.

23. Действие настоящего Указа не распространяется:

23.1. на строительство многоквартирных, блокированных жилых домов, строений и сооружений при них, садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства, личного подсобного хозяйства, дачное, гаражное строительство, осуществляемое гражданами на предоставленных им для этих целей земельных участках;

23.2. на строительство объектов (за исключением объектов, указанных в [подпункте 23.3](#) настоящего пункта), на которые до вступления в силу настоящего Указа в установленном порядке начата разработка проектной документации либо такая проектная документация разработана и утверждена;

23.3. на строительство, в том числе проектирование, объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, начатое до вступления в силу настоящего Указа, а также строительство таких объектов инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным в установленном законодательством порядке для строительства объектов до вступления в силу настоящего Указа. Строительство этих объектов инфраструктуры осуществляется по правилам, действовавшим до вступления в силу настоящего Указа.

24. Исключен.

25. Городским (городов областного подчинения), районным исполнительным комитетам, местным администрациям районов г. Минска до 1 апреля 2014 г. передать имущество коммунальных унитарных предприятий по капитальному строительству, находящееся в собственности соответствующих административно-территориальных единиц, в коммунальную собственность соответствующей области, г. Минска.

Областным, Минскому городскому исполнительным комитетам закрепить на праве хозяйственного ведения имущество, переданное в коммунальную собственность в соответствии с [частью первой](#) настоящего пункта, за коммунальными предприятиями по капитальному строительству облисполкомов, Минского горисполкома.

26. Местным Советам депутатов и местным исполнительным и распорядительным органам:

до 1 апреля 2014 г. обеспечить приведение своих решений в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации;

ежегодно при формировании местных бюджетов на очередной финансовый год предусматривать средства для финансирования мероприятий по разработке предпроектной (предынвестиционной) документации на объекты строительства.

27. Облисполкомам и Минскому горисполкому обеспечить начиная с 2015 года формирование и утверждение на двухлетний период программ государственного заказа на строительство (возведение, реконструкцию) квартир в многоквартирных, блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов.

28. Совету Министров Республики Беларусь:

28.1. до 1 апреля 2014 г.:

утвердить:

правила заключения и исполнения договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора за строительством;

положение об аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений;

положение об аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений;

порядок резервирования подрядчиком средств для обеспечения устранения результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, их учета, расходования, в том числе перечисления в местный бюджет;

порядок возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку;

порядок компенсации заказчиками, застройщиками жилых домов местному бюджету стоимости жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство, а также порядок расчета усредненного показателя такой компенсации;

порядок корректировки сметной стоимости строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) в случае изменения даты начала строительства (выполнения

строительных, специальных, монтажных работ) по отношению к указанной заказчиком, застройщиком в задании на проектирование объекта;

привести нормативные правовые акты в соответствии с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации;

28.2. в шестимесячный срок обеспечить внесение в установленном порядке в Палату представителей Национального собрания Республики Беларусь проекта закона Республики Беларусь, предусматривающего приведение [Кодекса](#) Республики Беларусь об административных правонарушениях и Процессуально-исполнительного [кодекса](#) Республики Беларусь об административных правонарушениях в соответствии с настоящим Указом;

28.3. при разработке (формировании) Государственной инвестиционной программы на 2015 год и последующие годы руководствоваться требованиями [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 5 мая 2006 г. № 299 с учетом изменений и дополнений, внесенных настоящим Указом;

28.4. обеспечить пересмотр в течение 2014–2015 годов государственными органами, иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, технических нормативных правовых актов, используемых в архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, утвержденных без согласования с Министерством архитектуры и строительства. Указанные технические нормативные правовые акты, не согласованные с Министерством архитектуры и строительства, с 1 января 2016 г. не подлежат применению.

29. Министерству архитектуры и строительства до 1 апреля 2014 г. утвердить:

альбом схем, определяющих последовательность действий при осуществлении инвестиционного проекта в строительстве, раскрывающих основные стадии этого процесса (от инвестиционного замысла до введения в эксплуатацию построенного объекта и его государственной регистрации) и установленные законодательством требования (условия, административные процедуры), соблюдение которых обязательно при прохождении этих стадий, и постоянно актуализировать указанные схемы с учетом изменяемых требований законодательства;

перечень функций заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объекта строительства и порядок осуществления деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта;

состав предпроектной (предынвестиционной) документации, порядок ее разработки и утверждения заказчиком, застройщиком;

состав, содержание и форму градостроительного паспорта земельного участка;



От редакции «Бизнес-Инфо»

Требования к составу, содержанию и форме градостроительного паспорта земельного участка установлены строительными [правилами](#) СП 3.01.01-2021 «Градостроительный паспорт земельного участка», утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 24 марта 2022 г. № 37.

порядок создания и ведения республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, предоставления в пользование и использования материалов и данных указанных фонда и банка данных.

30. Квалификационные [аттестаты](#), выданные специалистам, осуществляющим деятельность в области строительства, до вступления в силу настоящего Указа, действительны до окончания срока их действия.

31. Предоставить право Совету Министров Республики Беларусь или уполномоченному им органу разьяснять вопросы применения настоящего Указа.

32. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

часть первая подпункта 1.6 пункта 1 – с 1 января 2015 г.;

подпункт 1.11 пункта 1 при осуществлении отдельных видов архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющих), работ по обследованию зданий и сооружений на объектах строительства:

первого класса сложности – с 1 апреля 2014 г.;

второго класса сложности – с 1 июля 2014 г.;

третьего класса сложности – с 1 октября 2014 г.;

четвертого класса сложности – с 1 января 2015 г.;

[подпункт 1.19](#) пункта 1, пункты [25–31](#) – со дня официального опубликования настоящего Указа;

иные положения – с 1 апреля 2014 г.

Пункты 4–15 настоящего Указа действуют до вступления в силу закона Республики Беларусь о внесении соответствующих дополнений и изменений в [Кодекс](#) Республики Беларусь об административных правонарушениях и Процессуально-исполнительный [кодекс](#) Республики Беларусь об административных правонарушениях.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко